



Marconiweg 3 te Vianen

TE HUUR



Omschrijving

Dit gebouw betreft een zelfstandig gelegen bedrijfsobject en is uitermate geschikt voor productie activiteiten, opslagactiviteiten, groothandelsactiviteiten in combinatie met een showroomfunctie, value-added logistiek of juist een mix van deze activiteiten. Een onderscheidend kenmerk van het object is het gecontracteerde vermogen van 1.264 kW. Aan de voorzijde van het bedrijfsobject zijn 2 loadingdocks met levellers en totaal beschikt het object over 7 overheaddeuren op maaiveldniveau.

De kantoorruimtes, die eveneens te gebruiken zijn als showroom, hoogwaardige productieruimtes of juist als value-add ruimtes zijn gelegen op de begane grond en de eerste verdieping aan de voorzijde van het object. Vanuit de entree is zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte bereikbaar.

Het terrein is deels omheind middels een hekwerk met een schuifhek en beschikt over een ruim ongebonden buitenterrein van circa 1.800 m², alsmede 71 parkeerplaatsen die exclusief tot het gehuurde behoren.

De verhuurder gaat graag samen met de nieuwe huurder in gesprek om diens wensen te bespreken om zodoende het object naar wens op te leveren.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Biezen' te Vianen. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich vooral door een diversiteit aan bedrijfspanden in combinatie met kantoorruimte, showrooms, groothandelsbedrijven, distributiecentra en daarnaast enkele vrijstaande kantoorgebouwen.

Enkele toonaangevende bedrijven welke in de directe omgeving zijn gevestigd zijn Dekker Hout, GLS, Makro en Miele.



Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 7.948 m² beschikbaar, verdeeld als volgt:

Omschrijving	Metrage
Bedrijfsruimte	circa 5.834 m ²
Kantoor-/ showroomruimte	circa 2.114 m ²
Ongebonden buitenterrein	circa 1.800 m ²

Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 3.517 m², vraag naar de mogelijkheden.

Voor de berekening van de oppervlakten is gebruik gemaakt van de meetnorm conform het normblad NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

Parkeergelegenheid

Bij het object behoren 71 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte staat, onder andere voorzien van:

Warehouse:

- 7 overheaddeuren op maaiveldniveau;
- 2 loading docks;
- Vrije hoogte van circa 6,25 meter;
- Vloerbelasting 3.480 kg per m² en deels 3.000 kg per m²;
- LED-verlichting;
- Stroomaansluiting van 1.264 kW;
- Kachels verwarmd door hoog rendement cv ketels;
- Brandslanghaspels en aanvullende brandveiligheidsvoorzieningen (zoals rookmelders en brandcompartimentering);
- Separate sanitaire voorzieningen.

Kantoor-/showroomruimte:

- Zelfstandige entree;
- Gescheiden sanitair op de begane grond en 1^e verdieping;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Verwarming middels cv.

Energie om te ondernemen:

Het object heeft een gecontracteerd vermogen van 1.264 kW !

Verhuurder gaat graag in gesprek met de nieuwe huurder om een maat oplossing te bieden qua opleveringsniveau.



Specificaties object

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Nutsvoorzieningen

Het aangaan van overeenkomsten tot levering van gas, water en energie met de nutsbedrijven zal door of vanwege huurder geschieden. Voor rekening van huurder zijn de kosten voor het verbruik van gas, water en energie van het gehuurde alsmede eventueel vastrecht en meterhuur.

Waarborgsom

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie c.q. een waarborgsom ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurbetaling

Huurbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding

In overleg.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar.

Opzegtermijn

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse indexering, voor het eerst 1 (één) jaar na huringangdatum, zulks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "alle huishoudens", zoals vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015=100.

Huurovereenkomst

Gebaseerd op het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijbehorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW".

Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient genoemde huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Bestemming en gebruik

Huurder dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website ruimtelijkeplannen.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

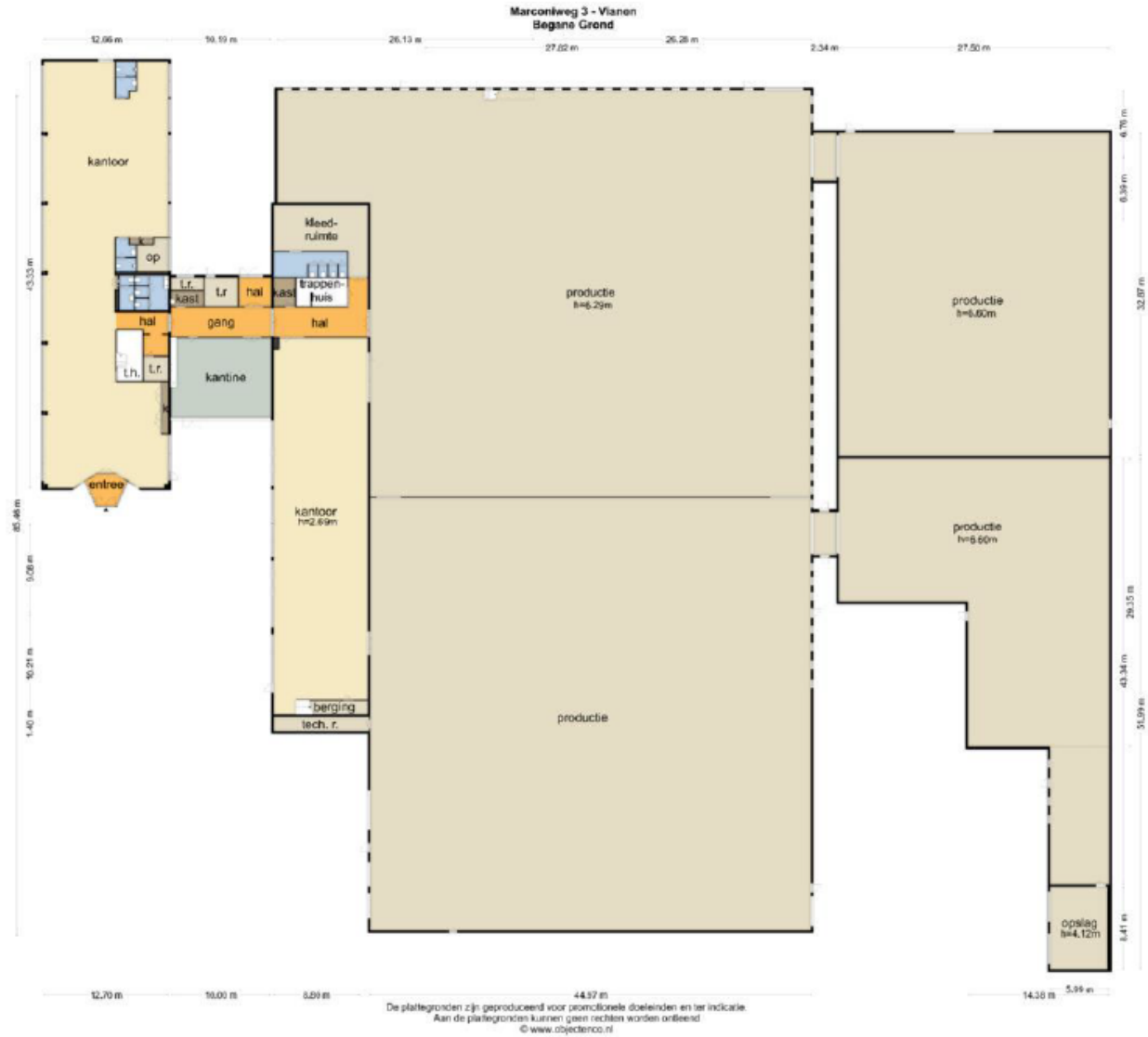
Vorbehoud

Verhuurder behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verhuurder is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verhuurprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

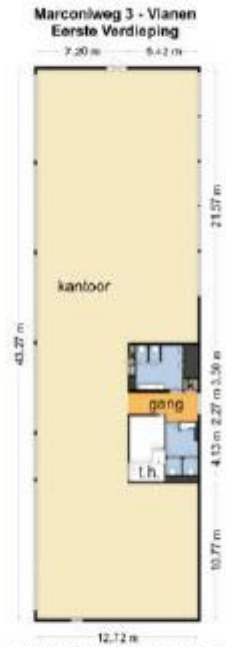
Plattegrondtekeningen

De in deze brochure opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrondtekening begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrondtekening 1^e verdieping









Contact

Louis Bakker

Marconibaan 57
3439 MR Nieuwegein
Tel. 030 – 6000 282

info@oranjeborch.nl

www.oranjeborch.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

Disclaimer

De in deze brochure verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding.